

OBJET RHI DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS
CRAC 2014

I CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 de la convention publique d'aménagement approuvée en Conseil Municipal en séance du 18 juin 2004 (reçue en Préfecture le 15 juillet 2004) et signée le 28 juillet 2004, la SODIAC transmet à la collectivité le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

La convention prévoit :

OBJECTIFS DE L'OPERATION

Acquérir des fonciers à potentialité identifiée.

Aménager ces terrains pour les rendre constructibles.

Accompagner d'un point de vue social et technique les familles pour l'amélioration et/ ou la reconstruction des LTS, logements en diffus.

PROGRAMME ET PERSEPECTIVES

Tranche	Quartier	Site	LES			LLTS			Amélioration en Diffus			LTS (Sortie Insalubrité)			TOTAL			
			programme initial du site	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	programme initial du site	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	programme initial du site	Dossiers traités au 31/12/14	Reste à réaliser	programme initial du site	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	programme global initial	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	
TRANCHE 1	Total T1		23	22	9	31	31	0	49	41	0	58	58	0	161	153	9	
	SAINT-FRANCOIS	Bougainvillies	3	3	0										3	3	0	
		Chatel	4	4	0										4	4	0	
		Ruelle Bertil - Ex 140p			3										0	0	3	
		Chemin Mazeneux - Cp173/347			6										0	0	6	
		Saint-François 3				31	31	0							0	0	31	
		LTS Framboises 1											24	24	0	24	24	0
		LTS Caskaveis											13	13	0	13	13	0
	Diffus								30	22	0				30	22	0	
	BRULE	CM 333	8	8	0										8	8	0	
		CM 52	2	2	0										2	2	0	
		CM 282	6	6	0										6	6	0	
		LTS Muners													6	6	0	
		LTS Azalées											6	6	0	6	6	0
LTS Goyaners												11	11	0	11	11	0	
Diffus												4	4	0	4	4	0	
Total T2		6	4	2	22	0	24	41	1	40	25	12	13	94	30	26		
TRANCHE 2	SAINT-FRANCOIS	EW 47	4	4	0										4	4	0	
		Sapin/Sabatier							31	0	0				31	0	0	
		LTS Framboises 2										12	12	0	12	12	0	
		LTS Framboises 3										13	13		13	13	0	
	Diffus													0	0	0		
	BRULE	Azalées - CM 473	2		2										2	0	2	
		Fushlax - CM 68/363				22		24							22	0	24	
Diffus														10	1	0		
TOTAL		29	26	11	53	31	24	90	42	48	83	70	13	255	183	35		

Rapport 15/6-15

II BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (k€ H.T)	CRAC 2 014 (k€ H.T)	ECARTS Nouv-Der	Synthèse Evolutions
DEPENSES					
Etudes générales		31	36	5	
Acquisitions et frais sur acq.		916	920	5	Frais sur acquisition euro symbolique Bertil + Mazérieux
Participations et taxes		20	17	-3	Provisions taxes foncieres (1 704 € - 2013)
Travaux Infra. secondaires		5 963	6 253	289	Aménagement Lotissement Mazérieux + Chemin Mazérieux + Parking Mairie Annexe en 2016, Provisions Aléas + Démolition (Mazérieux+Brulé) en 2017
Etudes, Honoraires, BET		757	868	111	Honoraires Moe / Frais Géomètre nouvelles opérations Bertil+Mazérieux
Autres dépenses rémunérables (divers)		51	77	25	Imprévus
Autres dépenses non rémunérables		71	52	-19	
Frais financiers sur emprunt		202	202	0	
Frais/Produits financiers de C.T.		4	11	7	Provisions Frais Découverts Individualisés en attente encaissement subventions
TVA résiduelle si Prorata					
Sous-total C.O.		8 015	8 436	421	
Hono. sur acquisitions					
Hono. Sté proportionnels / DEP.		335	360	25	Augmentation proportionnelle Total Dépenses éligibles
Hono. Sté proportionnels / REC.		25	30	5	Augmentation proportionnelle Total Dépenses éligibles
Hono. Sté Forfait de gestion		1 073	1 073	0	
Hono. Sté Clôture opération		30	30	0	
Hono. Forfait MOUS		500	500	0	Amét MOUS au 31/12/2012, Accompagnement dossiers engagés sans rem sup
Sous-total honoraires		1 963	1 993	30	
TOTAL DEPENSES		9 978	10 428,794	451	4,52%
RECETTES					
Cessions de charges fonc. Logement LES		334	516	182	Valorisation Cession Foncier Constructible Ville (brulé) : CM654p3 268 m² + 654p2 1591 m² + 653p2 418 m² * 80 €/m² Ville
Cessions de charges fonc. LOGTS LLTS		487	487	0	24 LLTS Fushias
Cessions de charges foncières LTS		9	9	0	
Participation collectivité		3 051	3 319	268	Participation complémentaire Communale Pour Equilibre
Subventions CIV - Etat DEAL		5 506	5 506	0	Hypothèse maintien sub DEAL avec affectation Lotissement Mazérieux = T1, Chemin Mazérieux+Parking Mariei = T2
Subventions FRAFU		592	592	0	
Autres Recettes		1	1	0	
TVA remboursée					
TOTAL RECETTES		9 978	10 428,794	451	

Par rapport au CRAC 2013 validé, le CRAC 2014 présente un bilan financier prévisionnel en augmentation de 451 000 € HT, en dépenses et en recettes (soit + 4,5 %), dû principalement :

- en dépenses, à la prise en compte des résultats des appels d'offres pour la viabilisation du lotissement Mazérieux, au réaménagement partiel du chemin Mazérieux et au réaménagement de la zone d'assainissement/ parking de la Mairie Annexe de Saint-François ;
- en recettes, à la prise en compte de la valorisation des rétrocessions de foncier viabilisé au Brûlé.

De ce fait, la participation communale augmente de 268 000 € (+ 8,8 %), somme qui sera appelée en 2017.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-1-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Rapport n° 15/6-15

III AVANCEMENT ET PERSPECTIVES

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (k€ H.T)	TOTAL CUMULE 31/12/2014	PREV 2 015	PREV 2 016	PREV 2 017	PREV 2 018	CRAC 2 014 (k€ H.T)
DEPENSES								
Etudes générales		31	36					36
Acquisitions et frais sur acq.		916	917	3				920
Participations et taxes		20	11	2	2	2		17
Travaux Infra. secondaires		5 963	4 336	770	555	591		6 253
Etudes, Honoraires, BET		757	750	76	43	0		868
Autres dépenses rémunérables (divers)		51	57	9	5	5		77
Autres dépenses non rémunérables		71	52	0	0	0		52
Frais financiers sur emprunt		202	202	0	0	0		202
Frais/Produits financiers de C.T.		4	-1	4	4	4		11
TVA résiduelle si Prorata								
Sous-total C.O.		8 015	6 361	864	609	602	0	8 436
Hono. sur acquisitions								
Hono. Sté proportionnels / DEP.		335	252	43	30	31	4	360
Hono. Sté proportionnels / REC.		25	16	6	1	6	1	30
Hono. Sté Forfait de gestion		1 073	948	50	50	25	0	1 073
Hono. Sté Clôture opération		30	0	0	0	0	30	30
Hono. Forfait MOUS		500	500	0	0	0	0	500
Sous-total honoraires		1 963	1 716	99	81	63	34	1 993
TOTAL DEPENSES		9 978	8 077	963	690	665	34	10 428,794
RECETTES								
Cessions de charges fonc. Logement LES		334	240	17	26	208	26	516
Cessions de charges fonc. LOGTS LLTS		487	295	192				487
Cessions de charges foncières LTS		9	0	0	9			9
Participation collectivité		3 051	3 051	0	0	268	0	3 319
Subventions CIV - Etat DEAL		5 506	4 083	323	531	570		5 506
Subventions FRAFU		592	592	0				592
Autres Recettes		1	1	0				1
TVA remboursée								
TOTAL RECETTES		9 978	8 261	532	565	1 046	26	10 428,794

ANALYSE DE TRESORERIE

-963

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (k€ H.T)	TOTAL CUMULE 31/12/2014	PREV 2 015	PREV 2 016	PREV 2 017	PREV 2 018	CRAC 2 014 (k€ H.T)
1 Dépenses y compris frais fin.	"-"	-9 978	-8 077	-963	-690	-665	-34	-10 429
2 Recettes	"+"	9 978	8 261	532	565	1 046	26	10 429
3 Fournisseurs	"+"		0	0	0	0	0	
4 Clients	"-"		0	0	0	0	0	
5 Divers			0	0	0	0	0	
6 Emprunts mobilisés	"+"		2 000	0	0	0	0	
7 Remb. d'emprunts en K seult	"-"		-2 000	0	0	0	0	
8 Avances reçues ou DI	"+"		1 400	800	800	0	0	
9 Rembours. d'avances	"-"		0	-1 400	-800	-800	0	
SOLDE			1 584	-1 031	-125	-419	-9	
SOLDE CUMULE			1 584	552	427	9	-0	

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-1-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

IV VALIDATION DES MODALITES DES CESSIONS/ RETROCESSIONS

A l'approche de la fin de la concession, il est proposé de préparer les rétrocessions foncières constituant des biens de retour à la collectivité suivant les dispositions prévues dans le traité de concession. Dans cette perspective, il est proposé de valider les cessions ci-après avec des frais d'acte imputés à la charge de la concession.

LE BRULE - FUCHIAS

Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Voiries	CM797 + CM804 + CM793p	391+600+866 = 1 857 m ²	1 €
Espaces publics	CM515 + CM796 + CM806 + CM803	357+207+125+786 = 1 475 m ²	1 €
Espaces non aménagés	CM 805 + CM814 + CM 362	2021+28+3151 = 5 200 m ²	1 €
	Ss-total rétrocessions Ville Fushias	8 532 m²	1 €
Régul Riverain CM501	CM793p1	5 m ²	1 €
Régul Riverain CM502/398	CM793p2 + CM 809	25+18= 43 m ²	1 €
Régul Riverain CM47	CM 811 + CM 812	2+2 = 4 m ²	1 €

LE BRULE - AZALEES

Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Régul Riverain CM477	CM764	15 m ²	1200 € + 120,19 TVA/marge

LE BRULE - ALLEE DES BAMBOUS

Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Voiries	CM654p1+p4+p5	1021+93+87 = 1 201 m ²	1 €
Espaces publics	CM653p1	32 m ²	1 €
Foncier constructible	CM654p2+p3 + CM653p2	1 591+268+418 = 2 277 m ²	182 160 € HT (80 €/m ²)

LE BRULE - RUE GENERAL DE GAULLE

Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Voiries	CM625+CM310p	413 + 27 = 440 m ²	1 €

SAINT-FRANCOIS - RAMPES DE SAINT-FRANCOIS

Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Régul riverain ET 272	ET 273	18 m ²	1 €

Rapport n°15/6-15

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2014 de la Concession RHI SAINT-FRANCOIS/ LE BRULE, et notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel mis à jour qui s'établit en dépenses et en recettes à 10 428 794 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2014 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2015, les dépenses et recettes afférentes ;
- la participation communale mise à jour pour un montant de 3 319 000 € avec un appel du solde de participation de 268 000 € en 2017 ;
- les cessions foncières à la Ville de Saint-Denis (voiries, espaces publics, espaces non aménagés, foncier constructible allée des Bambous au Brûlé), suivant les modalités détaillées précédemment ;
- les régularisations foncières avec les riverains, suivant les modalités détaillées précédemment.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2014 de la RHI Multisites Saint-François/ Brûlé peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction Aménagement/ Grands Projets/ Mobilité / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 02 62 40 04 35 - télécopieur 02 62 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-1-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE

**OBJET RHI DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS
CRAC 2014**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements, et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 311-1 et R. 311-2, R 311-5 ;

Vu la délibération n° 04/3-30 du Conseil Municipal en séance du 18 juin 2004 portant sur l'approbation de la convention publique d'aménagement pour la résorption de l'habitat insalubre des deux quartiers Saint-François et du Brûlé ;

Vu la délibération n° 04/4-16 du Conseil Municipal en séance du 20 août 2004 portant sur l'approbation de l'ouverture de la procédure de concertation préalable de l'opération de RHI ;

Vu la délibération n° 04/5-59 du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004 portant sur l'approbation de l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement pour la commercialisation des LTS sur les secteurs de Saint-François et du Brûlé ;

Vu la délibération n° 05/3-17 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2005 portant sur l'approbation de la clôture de concertation préalable et de l'engagement des procédures opérationnelles de l'opération de RHI ;

Vu la délibération n° 05/04- 04 du Conseil Municipal en séance du 20 mai 2005 portant sur l'approbation du lancement de l'étude préalable à l'opération de structuration de bourg du Brûlé ;

Vu la délibération n° 05/6-70 du Conseil Municipal en séance du 15 septembre 2005 portant sur l'approbation du CRAC 2004 ;

Vu la délibération n° 05/7-11 du Conseil Municipal en séance du 3 novembre 2005 portant sur l'approbation de la première tranche opérationnelle de la RHI Multisites Saint-François/ Brûlé ;

Vu la délibération n° 06/4-43 du Conseil Municipal en séance du 22 juin 2006 portant sur le financement de l'opération « St François 3 » de 31 LLTS par le dispositif FRAFU secondaire ;

Vu la délibération n°06/4-44 du Conseil Municipal en séance du 22 juin 2006 portant la cession de terrains communaux à la SODIAC à l'euro symbolique ;

Délibération n° 15/6-15

Vu la délibération n° 06/6-13 du conseil municipal en séance du 4 décembre 2006 approuvant le CRAC 2005 ;

Vu la délibération n° 07/2-58 du conseil municipal en séance du 25 juin 2007 approuvant le bilan global réactualisé, la demande de subvention de la seconde tranche de la RHI ainsi que l'avenant n°2 à la CPA ;

Vu la délibération n° 07/2-57 du conseil municipal en séance du 25 juin 2007 approuvant la garantie partielle d'emprunt représentant 80 % d'un emprunt de 2 000 000 € contracté par la SODIAC auprès de la CDC ;

Vu la délibération n° 08/6-27 du conseil municipal en séance du 6 septembre 2008 approuvant le CRAC 2007 ;

Vu la délibération n° 09/6-37 du conseil municipal en séance du 14 novembre 2009 approuvant le CRAC 2008 ;

Vu la délibération n° 10/7-30 du conseil municipal en séance du 18 décembre 2010 approuvant le CRAC 2009 ainsi que l'avenant n°3 à la CPA augmentant la participation communale et autorisant la prorogation de la MOUS avec mise en place d'une subvention complémentaire ;

Vu la délibération n° 11/5-33 du conseil municipal en séance du 17 septembre 2011 approuvant le CRAC 2010 ;

Vu la délibération n° 12/7-40 du conseil municipal en séance du 15 décembre 2012 approuvant le CRAC 2011 ;

Vu la délibération n° 13/5-31 du conseil municipal en séance du 26 octobre 2013 approuvant le CRAC 2012, ainsi que l'avenant n° 4 à la CPA prorogeant la durée de la convention jusqu'au 28 août 2016 ;

Vu la délibération n° 14/7-39 du conseil municipal en séance du 29 novembre 2014 approuvant le CRAC 2013, ainsi que l'avenant n° 5 à la CPA prorogeant la durée de la convention jusqu'au 28 août 2018 ;

Sur le RAPPORT N° 15/6-15 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve le CRAC 2014 de l'opération RHI Multisites Saint-François/ Brûlé, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel mis à jour qui s'établit en dépenses et en recettes à 10 428 794 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2014 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2015, les dépenses et recettes afférents ;
- la participation communale mise à jour pour un montant de 3 319 000 € avec un appel du solde de participation de 268 000 € en 2017 ;
- les cessions foncières à la Ville de Saint-Denis (Voiries, espaces publics, espaces non aménagés, foncier constructible Allée des Bambous au Brûlé), suivant les modalités détaillées précédemment ;
- les régularisations foncières avec les riverains, suivant les modalités détaillées précédemment.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-2-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

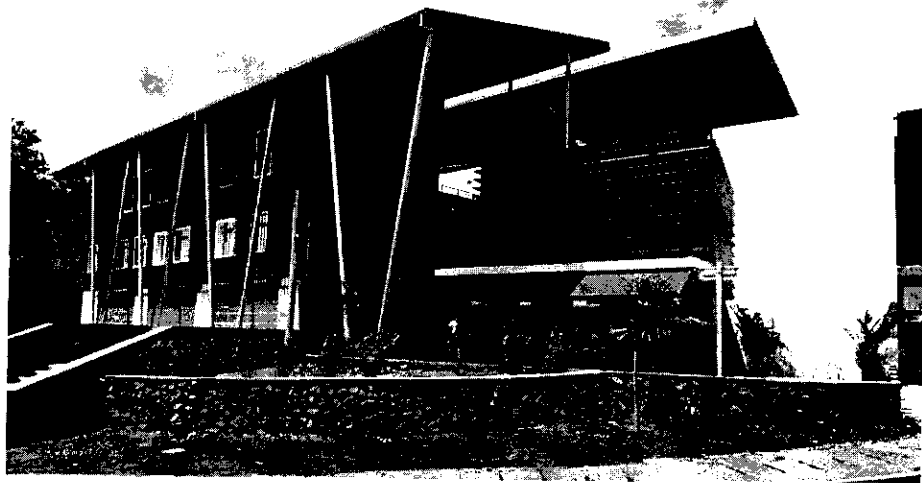
Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE



RH multi sites Saint-François - Le Brûlé



COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2014



Accusé de réception en préfecture
974-219-40115-2014-1123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

sodiac
Bati ensemble

SOMMAIRE

1. NOTE DE SYNTHESE.....	3
2. NOTE DE CONJONCTURE – SECTEUR LE BRULE	5
3. NOTE DE CONJONCTURE – SECTEUR SAINT FRANCOIS	6
4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL	7
5. ECHEANCIER PREVISIONNEL.....	8
6. FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION RHI.....	9
7. ACQUISITIONS FONCIERES	10
8. AVANCEMENT OPERATIONNEL SAINT FRANCOIS	11
9. AVANCEMENT OPERATIONNEL LE BRULE	16
10. FRAIS FINANCIERS.....	19
11. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR.....	20
12. COMMERCIALISATION / CESSIONS.....	21

1.5 – Programme et avancement au 31/12/2014

Tranche	Quartier	Site	LES			LLTS			Amélioration en Diffus			LTS (Sortie Insalubrité)			TOTAL		
			programme initial du site	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	programme initial du site	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	programme initial du site	Dossiers traités au 31/12/14	Reste à réaliser	programme initial du site	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser	programme global initial	réalisé au 31/12/14	Reste à réaliser
TRANCHE 1		Total T1	23	22	9	31	31	0	49	41	8	58	58	161	153	9	
		Bougainvilliers	3	3	0									3	3	0	
		Chatel	4	4	0									4	4	0	
		Ruelle Bertli - Ex 140p			3									0	0	3	
		Chemin Materieux - Cp171/347			6									0	0	6	
		Saint-François 3				31	31	0						31	31	0	
		LTS Framboises 1										24	24	24	24	0	
		LTS Casvels										13	13	13	13	0	
		Diffus							30	22	0			30	22	0	
		CM 333		8	8	0								8	8	0	
		CM 52		2	2	0								2	2	0	
		CM 282		6	6	0								6	6	0	
	LTS Muiriers										6	6	6	6	0		
	LTS Azalées										11	11	11	11	0		
	LTS Goyaviers										4	4	4	4	0		
	Diffus							19	19	0			19	19	0		
	Total T2		6	4	2	22	0	24	41	1	40	25	12	94	30	26	
TRANCHE 2		EW 47	4	4	0									4	4	0	
		Sapin/Sabatier							31	0	0			31	0	0	
		LTS Framboises 2										12	12	12	12	0	
		LTS Framboises 3										13	13	13	13	0	
		Diffus												0	0	0	
		Azalées - CM 473	2		2									2	0	2	
	Fustias - CM 68/363				22		24						22	0	24		
	Diffus							10	1	0			10	1	0		
	TOTAL		29	26	11	53	31	24	90	42	48	83	70	255	183	35	

Accusé de réception en Préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Borne de réception Préfecture - 0944026615

2. NOTE DE CONJONCTURE – SECTEUR LE BRULE

2.1 – Avancement 2014

Acquisitions Foncières :

Acquisition foncière CM757 auprès de la Ville (régularisation limites foncières Fushias)

Etudes :

Pas de nouvelles études en 2014.

Travaux :

Azalées (ex CM473) – Site 5 : Finition des travaux d'aménagement 2 LES SICA + réaménagement chemin azalées
Fushias / Allée Jacob – Site 4 : Travaux aménagement et viabilisation parcelles

Cessions :

Aucune nouvelle cession en 2014.

2.2 – Perspectives 2015 / 2016

Acquisitions Foncières :

Acquisition à venir CM 310p (27 m²) pour régularisation foncier lotissement rue du Général de Gaulle

Etudes :

Pas de nouvelles Etudes au Brûlé

Travaux :

Route des Azalées – Site 5 : Finition des travaux d'aménagement 2 LES SICA + réaménagement chemin azalées

Fushias / Allée Jacob – Site 4 :

- ✓ Finition Travaux aménagement et viabilisation parcelles (T1 2015)
- ✓ Travaux construction 24 Logements s : T2 2015 ->T4 2016

Cessions :

- Route des Azalées – Site 5 : Signature acte de vente 2 LES SICA (signature actes Fev 2015)
- Fushias : Cession SODIAC assiette foncière opération 24 LLTS
- Rétrocession Ville Voiries et Espaces publics aménagés et non aménagés :
 - Fushias : CM 797, 804, 793, 796, 806, 803, 805, 362, 814, 515,
 - Azalées : CM 762, 763, 765, 768, 770
 - Rue Général de Gaulle : CM625 + CM310p
 - Allée des bambous : CM654p1,p5, p4
- Rétrocession Ville Foncier Constructible allée des bambous : CM654p3 (268 m²), p2 (1 591 m²), 653p2 (418 m²) ; estimation France domaines : 80 €/m²

2.3 – Administratif

- mission MOUS administrativement achevée au 31/12/2012.
- Préparation des listes de familles potentielles pour le programme des 24 LLTS.



Plan de synthèse et d'avancement - Octobre 2012

"RHI Multisites quartier du Brûlé"



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-156115-3_DE
Bureau de réception Préfecture - 011222615

3. NOTE DE CONJONCTURE – SECTEUR SAINT FRANCOIS

3.1 – Avancement 2014

Acquisitions Foncières :

Aucune nouvelle acquisition en 2014.

Etudes :

- Sapin et Sabatier – Sites 1a et 1b : Etudes AVP de solutions alternatives : systèmes autonomes, semi collectif (impossibilité pour cause de manque de foncier) et extension Réseau EU collectif CINOR. En l'absence de perspectives d'extension de réseau EU collectif dans le secteur par la CINOR, aucun travaux de sortie d'insalubrité n'est envisageable à court terme. Au 31/12/2013, les marchés d'études et de maîtrise d'œuvre ont été clôturés, aucune provision budgétaire n'a été conservée sur ce secteur.
- Ruelle Bertil – Site 4 : Consultation Maître d'œuvre, Avant Projet, Projet et consultation Entreprises. Dépôt, suivi et obtention Déclaration Préalable aménagement de 3 parcelles destinées à recevoir des LES
- Reconstruction ancienne gendarme en locaux commerciaux : superette alimentaire, crèche, locaux médicaux.... Coordination des projets RHI et Construction. Finalisation des études du projet de restructuration en vue participation financière Concession aux travaux de démolition.

Travaux :

- Ruelle Bertil – Site 4 : débroussaillage pour levé topographique et étude géotechnique
- Framboise 3/Chemin de la glacière : travaux de mise en conformité installation assainissement semi collective (13 LTS).

Cessions :

- Ruelle Bertil : Coordination et mise en place nouvel opérateur (SICA) suite liquidation Habitat + pour préparation projet de 3 LES

3.2 – Perspectives 2014 / 2015

Acquisitions foncières :

- Acquisition foncière Ville->SODIAC 1 € symbolique 3 parcelles viabilisées ruelle Bertil EX140p (2014)
- Acquisition foncière Ville->SODIAC 1 € symbolique 6 parcelles viabilisées Chemin Mazérieux CP171p+CP347p (2015)

Etudes :

- Chemin Mazérieux (2014) : Concertation riverains pour rectification foncières / empiètements. Etudes Préalables (EP). Avant Projet (AVP). Permis aménager (PA), PRO/DCE/IAO viabilisation 6 LES + réaménagement chemin Mazérieux jusqu'au raidillon Saint François

Travaux :

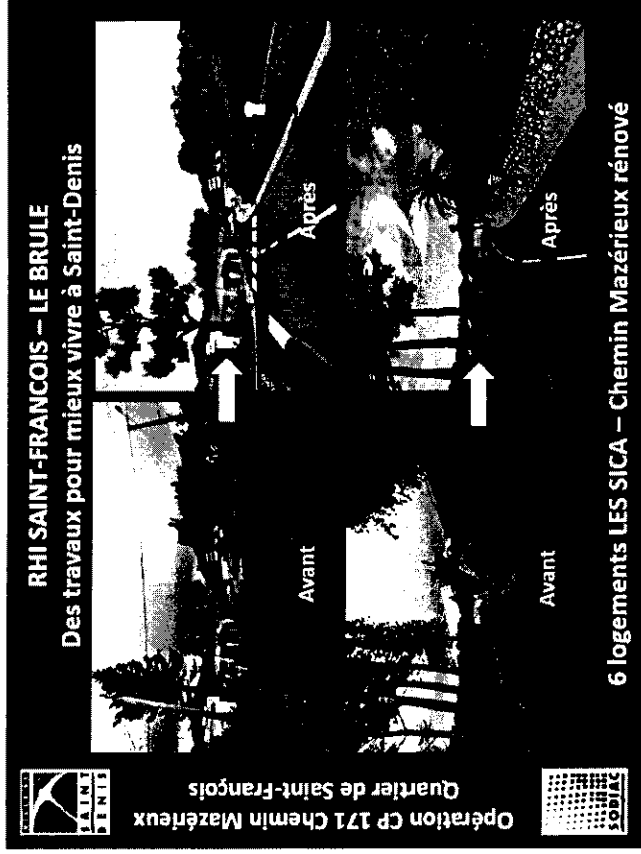
- 2014 + 2015 : Ruelle Bertil EX140 : Travaux aménagement / viabilisation parcelles + réaménagement Ruelle Bertil
- 2014 : Travaux Terrassements, soutènements Saint François village
- 2016 : Chemin Mazérieux : Travaux aménagement / viabilisation parcelles + réaménagement Chemin Mazérieux + Aménagement Parking Mairie Annexe

Cessions :

- 2014 Ruelle Bertil – EX140p Site 4 : Préparation et signature promesse de vente avec opérateur SICA (3 LES) : EX 236,237,238
- 2016/2017 Chemin Mazérieux – CP171/347p : Préparation et signature promesse de vente avec opérateur SICA (2*3 LES)
- 2014/2015 CP171/347 : accompagnement Ville régularisation foncières empiètements riverains

3.3 – Administratif

- Poursuite de la Mission MOUS sur les dossiers engagés de Bertil, Mazérieux. Nota : mission MOUS administrativement achevée au 31/12/2012.
- Adaptation durée Concession (+ 2 ans soit fin concession juin 2018) pour intégration nouveau projet aménagement Chemin Mazérieux CP171/347 suite démolition rond de coq et décision CINOR extension réseau EU collectif. Etudes aménagements/concertation riverains en 2014, travaux aménagement en 2015, travaux CINOR réseau EU en 2015/2016, accompagnement technique/administratif/coordination relogements SICA : 2016/2017, clôture en 2018.
- Régularisation TVA (8.5%) sur totalité participations communales à réaliser en 2014.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (k€ H.T)	CRAC 2014 (k€ H.T)	ECARTS Nouv-Der	Synthèse Evolutions
DEPENSES					
Etudes générales		31	36	5	
Acquisitions et frais sur acq.		916	920	5	Frais sur acquisition euro symbolique Bertil + Mazérieux
Participations et taxes		20	17	-3	Provisions taxes foncieres (1 704 € - 2013)
Travaux infra. secondaires		5 963	6 253	289	Aménagement Lotissement Mazérieux + Chemin Mazérieux + Parking Mairie Annexe en 2016, Provisions Aléas + Démolition (Mazérieux+Brulé) en 2017
Etudes, Honoraires, BET		757	868	111	Honoraires Moe / Frais Géomètre nouvelles opérations Bertil+Mazérieux
Autres dépenses rémunérables (divers)		51	77	25	Imprévus
Autres dépenses non rémunérables		71	52	-19	
Frais financiers sur emprunt		202	202	0	
Frais/Produits financiers de C.T.		4	11	7	Provisions Frais Découverts Individualisés en attente encaissement subventions
TVA résiduelle si Prorata					
Sous-total C.O.		8 015	8 436	421	
Hono. sur acquisitions					
Hono. Sté proportionnels / DEP.		335	360	25	Augmentation proportionnelle Total Dépenses éligibles
Hono. Sté proportionnels / REC.		25	30	5	Augmentation proportionnelle Total Dépenses éligibles
Hono. Sté Forfait de gestion		1 073	1 073	0	
Hono. Sté Clôture opération		30	30	0	
Hono. Forfait MOUS		500	500	0	Arrêt MOUS au 31/12/2012, Accompagnement dossiers engagés sans rem sup
Sous-total honoraires		1 963	1 993	30	
TOTAL DEPENSES		9 978	10 428,794	451	4,52%
RECETTES					
Cessions de charges fonc. Logement LES		334	516	182	Valorisation Cession Foncier Constructible Ville (brulé) : CM654p3 268 m² + 654p2 1591 m² + 653p2 418 m² * 80 €/m² Ville
Cessions de charges fonc. LOGTS LLTS		487	487	0	24 LLTS Fushias
Cessions de charges foncières LTS		9	9	0	
Participation collectivité		3 051	3 319	268	Participation complémentaire Communale Pour Equilibre
Subventions CIV - Etat DEAL		5 506	5 506	0	Hypothèse maintien sub DEAL avec affectation Lotissement Mazérieux = T1, Chemin Mazérieux+Parking Mariei = T2
Subventions FRAFU		592	592	0	
Autres Recettes		1	1	0	
TOTAL RECETTES		9 978	10 428,794	451	

5. ECHEANCIER PREVISIONNEL

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (K€ H.T)	TOTAL CUMULE 31/12/2014	PREV 2015				PREV 2016				PREV 2017				PREV 2018
				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
DEPENSES																
Etudes générales	36	31														
Acquisitions et frais sur acq.	917	916														
Participations et taxes	11	20														
Travaux Infra. secondaires	4 336	5 963														
Etudes, Honoraires, BET	757	757														
Autres dépenses rémunérables (divers)	57	51														
Autres dépenses non rémunérables	52	71														
Frais financiers sur emprunt	202	202														
Frais/Produits financiers de C.T.	-1	4														
TVA résiduelle si Prorata																
Sous-total C.O.	8 015	8 015	6 361	11	196	196	207	609	246	246	60	51	602			
Hono. sur acquisitions		335	252	43	10	10	10	30	12	12	3	2	31			
Hono. Sté proportionnels / DEP.		25	16	6	0	1	0	1	5	1	0	0	6			
Hono. Sté Forfait de gestion		1 073	948	50	13	13	13	50	13	13	0	0	25			
Hono. Sté Clôture opération		300	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Hono. Forfait MOUS		500	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Sous-total honoraires	1 963	1 963	1 716	13	23	22	23	81	30	26	3	2	63			
TOTAL DEPENSES		9 978	8 077	24	219	218	229	690	276	271	63	53	665			
RECETTES																
Cessions de charges fonc. Logement LES	334	334	240	17	26			26	182	26			208			26
Cessions de charges fonc. LOGTS LLTS	487	487	295	192	9			9								
Cessions de charges foncières LTS	9	9	0	0	0			0								
Participation collectivité	3 051	3 051	3 051	0	0			0	268				268			0
Subventions CIV - Etat DEAL	5 506	5 506	4 063	323			531	531	570				570			
Autres Recettes	592	592	592	0												
TVA remboursée	1	1	1	0												
TOTAL RECETTES	9 978	9 978	8 261	34	34	0	531	565	1 020	26	0	0	1 046			26

ANALYSE DE TRESORERIE

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (K€ HT)	TOTAL CUMULE 31/12/2014	PREV 2015				PREV 2016				PREV 2017				PREV 2018
				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
1 Dépenses y compris frais fn.	"-"	-9 978	-8 077	-963	-24	-219	-218	-229	-690	-276	-63	-53	-665	-34		
2 Recettes	"+"	9 978	8 261	532	0	34	0	531	565	1 020	26	0	1 046	26		
3 Fournisseurs	"+"		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4 Clients	"+"		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
5 Divers	"+"		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
6 Emprunts mobilisés	"+"		2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
7 Remb. d'emprunts en K. seuit	"+"		-2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
8 Avances reçues ou DI	"+"		1 400	800	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0		
9 Rembours. d'avances	"-"		0	-1 400	-800	0	0	-800	-800	0	0	0	-800	0		
SOLDE			1 584	-1 031	-24	-183	-218	302	-125	-55	-246	-63	-419	-9		
SOLDE CUMULE			1 584	552	529	344	125	427	427	372	126	63	9	-0		

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

6. FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION RHI

FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION

Date mise à jour

26/09/2015

OP N°

1035

Nom

Opération de RHI multi sites Saint François / le Brûlé

Resp. OP

Nicolas DESPRES

Adresse

Périmètres multi sites à Saint François et au Brûlé

TYPE D'OPERATION	<i>Convention Publique d'aménagement RHI Saint François le Brûlé</i>		
Date d'échéance de la convention : 28/07/2016	délib. CM	18-juin-04	Concession confiée à la SODIAC
			Réception en Préfecture le 15 juillet 2004 et signée le 28 juillet 2004
	délib. CM	12-nov-04	Signature avenant n° 1 sur la commercialisation des LTS
	délib. CM	25-juin-07	Signature avenant n° 2 sur la réactualisation du bilan ainsi que l'engagement de la seconde tranche opérationnelle
	délib. CM	18-déc-10	Signature avenant n° 3 sur l'augmentation de la participation communale et l'autorisation de proposer la MOUS avec mise en place d'une subvention complémentaire
	délib. CM	10-déc-13	Signature avenant n° 4 sur l'augmentation de la durée de la concession
	délib. CM	29-nov-14	Signature avenant n° 5 sur l'augmentation de la durée de la concession (expiration 28/07/2018)

ELEMENTS FINANCIERS

CRAC	exercice : 2004	Approuvé le :	15-sept-05
CRAC	exercice : 2005	Approuvé le :	04-déc-06
CRAC	exercice : 2006	Approuvé le :	14-déc-07
CRAC	exercice : 2007	Approuvé le :	06-sept-08
CRAC	exercice : 2008	Approuvé le :	14-nov-09
CRAC	exercice : 2009	Approuvé le :	18-déc-10
CRAC	exercice : 2010	Approuvé le :	17-sept-11
CRAC	exercice : 2011	Approuvé le :	15-déc-12
CRAC	exercice : 2012	Approuvé le :	26-oct-13
CRAC	exercice : 2013	Approuvé le :	29-nov-14

MODALITES DE REMUNERATION (base avenant n°4 à la CPA signé le 10 décembre 2013)

Convention publique d'aménagement	Réalisation	5 % HT sur les dépenses constatées	335 283
		3 % HT sur les recettes de charges foncières constatées	24 855
Rémunération forfaitaire	Forfait de gestion		1 073 000
	Forfait MOUS		500 000
	Forfait Clôture opération		29 600

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20151123-15615-3-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

7. ACQUISITIONS FONCIERES

Réalisé au 31/12/2013							
Physique et financier							
	Cadastre	Surface cédée à l'opération (m²)	Prix m²	Valeur vénale € HT	Payé K€ HT	Date acte de vente	Notaire
Foncier communal							
Commune de St Denis	CM 473	1 175		35 000		10/03/2011	SCP ZAMPIERON
Commune de St Denis	CM 282	6 839		125 112		28/08/1995	Etude Popineau/Mar
Commune de St Denis	EW 47	9 435		618 000			
Commune de St Denis	ET 114- 115	1 612		115 000			
Commune de St Denis	CP 241	1 770		160 000		27/10 et 09/11	Etude Locate
Commune de St Denis	CM 52	1 641		50 000			
Commune de St Denis	CM 333	4 357		120 000			
S/ total foncier communal		25 654		1 223 112	0		
Foncier privé							
Jean Yves Vauthier	CM 362-363	9 340			500	23/12/2008	
Dumegnil	CM 68	4 836			352	29/12/2010	
S/ total foncier privé		14 176		0	852		
TOTAL réalisé au 31/12/2013		39 830		1 223 112	852		
Total frais + participations + taxes					44		
TOTAL foncier au 31/12/2013					896		
COMMENTAIRES							
Ce foncier communal valorisé à hauteur de 1 223 112 € HT constitue un apport en nature de la collectivité à l'opération.							
Réalisation au cours de l'exercice 2014							
Physique et Financier							
Références	Nature	Cadastre	Surfaces (m²)	Date acte	Réalisé (K€ HT)	Observation s	
Acquisition		CM757	165		20		
Frais, participations et taxes							
TOTAL EXERCICE 2014			165		20		
COMMENTAIRES							
PREVISIONS 2015/2016							
Physique et financier							
Références	Cadastre	Surface (m²)	Valeur FD	Montant (€)	Total (K € HT)	Année 2015	Année 2016
Foncier privé							
S-total		0			0	0	0
Foncier communal							
Commune de St Denis	EX236+237+238	1 069	128 000	1			
Commune de St Denis	CP171p+347p	1 886	226 000	1			
S-total		2 955				0	0
Frais sur acquisitions					2		
Participations et taxes							
TOTAL 2015/2016					2	0	0
COMMENTAIRES							
Foncier communal							
Ce foncier communal valorisé à hauteur de 354 000 € HT constitue un apport en nature de la collectivité à l'opération.							

Il est prévu :

- En 2015, l'acquisition par la SODIAC auprès de la Commune, à l'euro symbolique, des 3 parcelles viabilisées EX 236,237,238 Ruelle Bertil (ex EX140p)
- En 2016, l'acquisition par la SODIAC auprès de la Commune, à l'euro symbolique, des 6 parcelles viabilisées Chemin Mazérieux.
- En 2016, l'acquisition par la SODIAC auprès d'un riverain d'un reliquat foncier de 27 m² permettant une régularisation de voirie publique au Brulé (CM310p)

Ces dernières acquisitions seraient réalisées par la SODIAC avant cession à la SICA :

conformément aux dispositions prévues dans les financements DEAL/Etat à l'euro symbolique afin de ne pas augmenter la participation communale

Accusé de réception en date du 17/12/2015
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2015

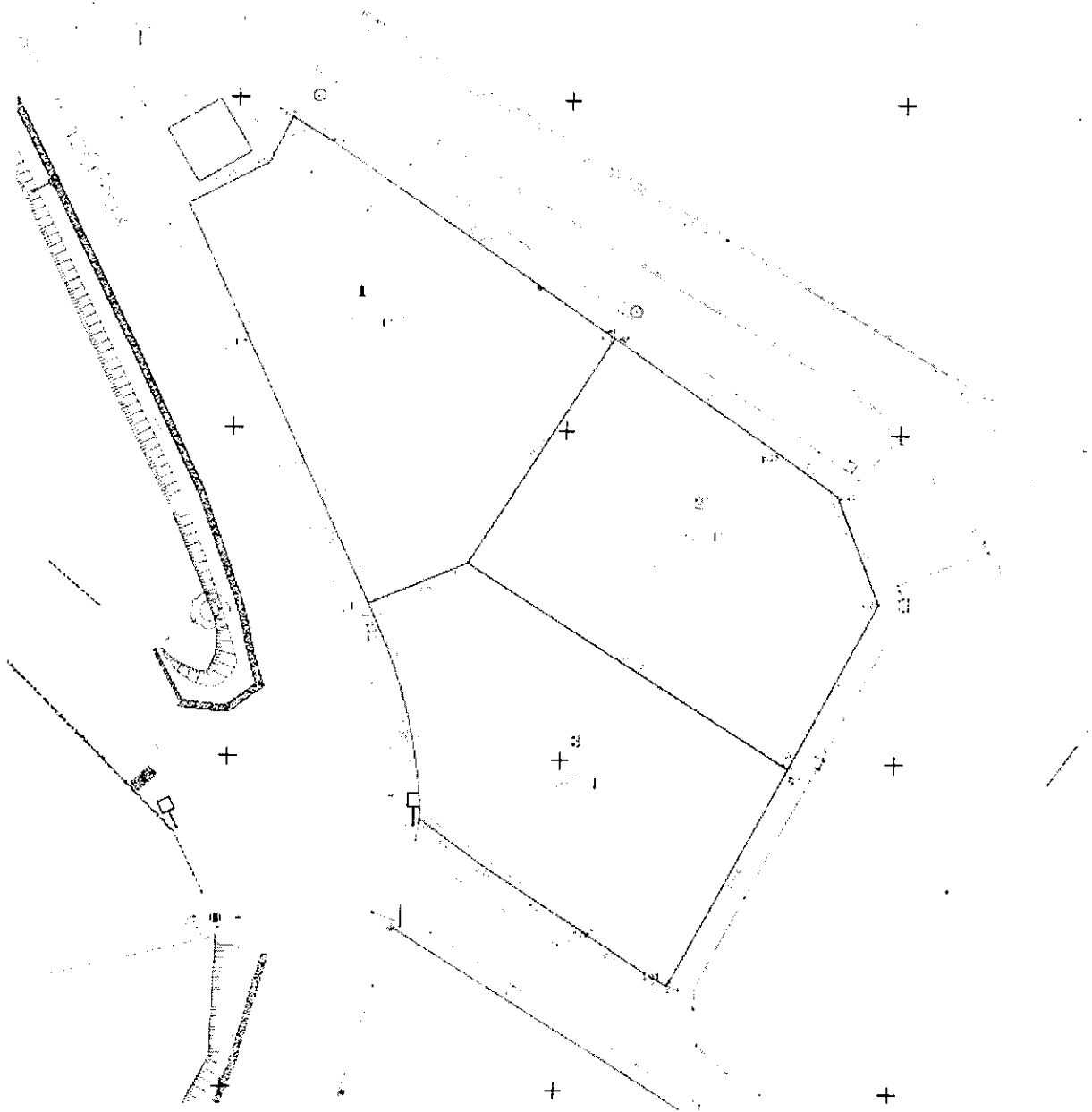
8. AVANCEMENT OPERATIONNEL SAINT FRANCOIS

8.1 – Ruelle Bertil – EX236-237-238 (ex EX140p)



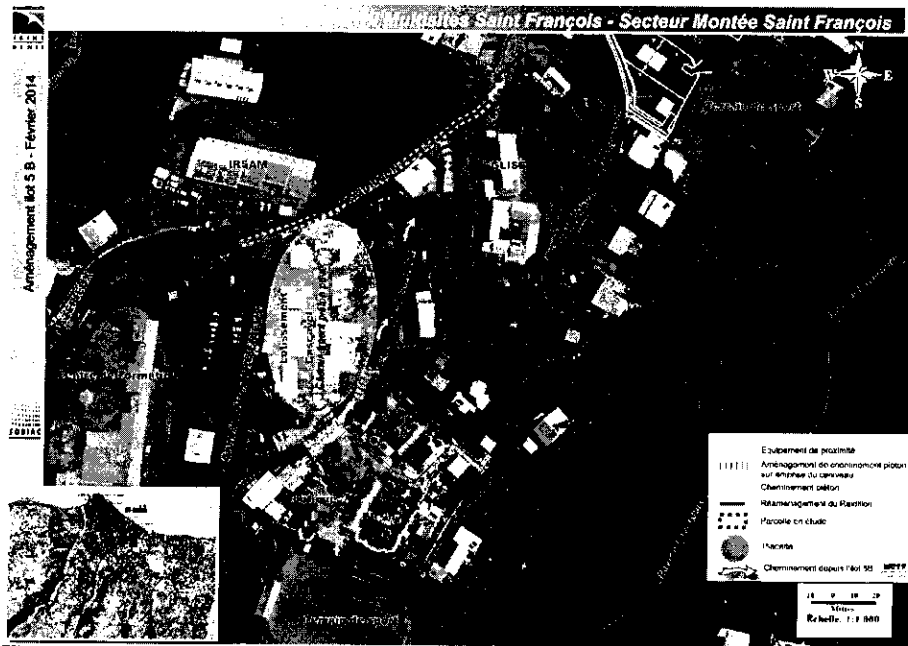
3 Parcelles EX 140p	Acteur	Délai
Aménagement :		
- Réunion Démarrage avec Ville + Mairie Annexe + Diffusion Tract riverains	SODIAC	04/03/2014
- Travaux Aménagement	SODIAC	Mars->Nov 2014
- Raccordement Réseau EU sur extension réseaux EU CINOR	CINOR	2015
Procédure		
- Déclaration de Projet (procédure lotissement « simplifiée »)	SODIAC	04/03/2013
- DMPC sur foncier communal (EX140) / Création Nouveaux numéros (achèvement Travaux)	SODIAC/Ville	T1 2015
Commercialisation		
- Validation Liste Attribution	DLS	18/08/2014
- Diffusion dossier Technique (plans...) à SICA	SODIAC	28/05/2014
- Montages Dossiers Techniques (PC) / Financiers	SICA	T3+T4 2014
- CELES	SODIAC	05/05/2015
- Dépôt + Instruction Arrêté PC	SICA/Ville	S1 2015
- Dépôt + Instruction Arrêté Financement DEAL	SICA/DEAL	T2 2015
- Cession Ville -> SODIAC (Juillet 2015) puis SODIAC->SICA	Notaire	S2 2015
- Travaux construction 3 LES	SICA	2016/2017
- Travaux construction 3 LES	SICA	2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15015-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

8.2 – Chemin Mazérieux – CP171/347

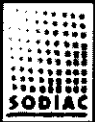


Aménagement 6 LES		
- Visite Concertations Riverains :	SODIAC/Ville	14+21 Jan 2014
- Débroussaillage / Complément relevé topo	SODIAC	T2 2014
- Bornage contradictoire Riverains / Explication projets / Servitudes	SODIAC	15/04/2014
- Avant Projet / Préparation Permis aménager CP171/347	Idems	Juin 2014
- Instruction Permis aménager	Ville	21/07->T4 2014
- PRO/DCE (Lotissement + Mazérieux)	Idems	Sept 2014
- Appel Offres	SODIAC	S1 2015
- Travaux Aménagement + Préparation 3 parcelles CP171	SODIAC	T3 2015->T1 2016
- DMPC / Création Parcelles sur foncier communal	Ville/SODIAC	2016
- Travaux démolition + Préparation 3 parcelles CP347 (après déménagement familles Maillot)	SODIAC	2016
Construction		
- Préparation PréListe Attribution	DLS	18/08/2014
- PréCELES + Demande programmation DEAL 2015	SODIAC	25/09/2014
- Synthèse / Enquête Familles / Présimulation	SICA	T4 2014 + 2015
- CELES	Ville	T4 2015
- Dépôt + Instruction + Arrêté PC	Ville	T4 2015
- Dépôt + Instruction + Arrêté Financement DEAL	DEAL	S1 2016
- Cession Ville->SODIAC puis SODIAC-> SICA	Notaire	2016
- Travaux construction Logements : 3 LES CP171 (Lot 4 à 6) dont 2 pour familles Maillot (Véronique 1 Ad+2 enfants, Nadège 3 Adultes)	SICA	2017
- Relogement familles Maillot dans lots 4+5		2018
- Travaux construction Logements : 3 LES CP347 après démolition 2 cases existantes	SICA	2018/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015



Opération CP 171 Chemin Mazérieux
Quartier de Saint-François



RHI SAINT-FRANCOIS – LE BRULE Des travaux pour mieux vivre à Saint-Denis



6 logements LES SICA – Chemin Mazérieux rénové



Opération CP 171 Chemin Mazérieux
Quartier de Saint-François



RHI SAINT-FRANCOIS – LE BRULE Des travaux pour mieux vivre à Saint-Denis



6 logements LES SICA – Chemin Mazérieux rénové

8.3 – LTS Framboises 3

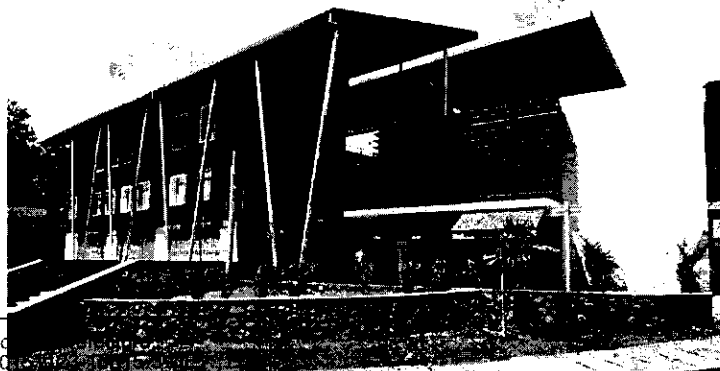


Les travaux de mise aux normes de l'assainissement collectif ont été réceptionnés en juillet 2013. Après plusieurs relances écrites des familles, seul 1 dossier (Morby Mylène) est aujourd'hui engagé pour une amélioration acquisition par le PACT.

8.4 – AU CŒUR DES BAMBOUS (SAINT FRANCOIS VILLAGE)

Les consultations de travaux ont permis de préciser les coûts des travaux d'aménagements de l'opération Saint François Village et notamment les prestations de démolition, nettoyage, préparation des terrains pris en charge par l'opération de RHI :

- * le marché de travaux de démolition confiés à MBTP : 81 k€ HT
- * les travaux de terrassements généraux confiés à GTPOI : 93 k€ HT
- * les travaux de Soutènements et clôtures confiés à GTPOI : 52 K€ HT
- * les travaux de Fosse septique provisoire dans l'attente du réseau EU collectif mis en œuvre par la CINOR à GTPOI : 22 K€ HT



Accusé de réception
974-219740115-20
Date de réception préfecture : 01/12/2015

9. AVANCEMENT OPERATIONNEL LE BRULE

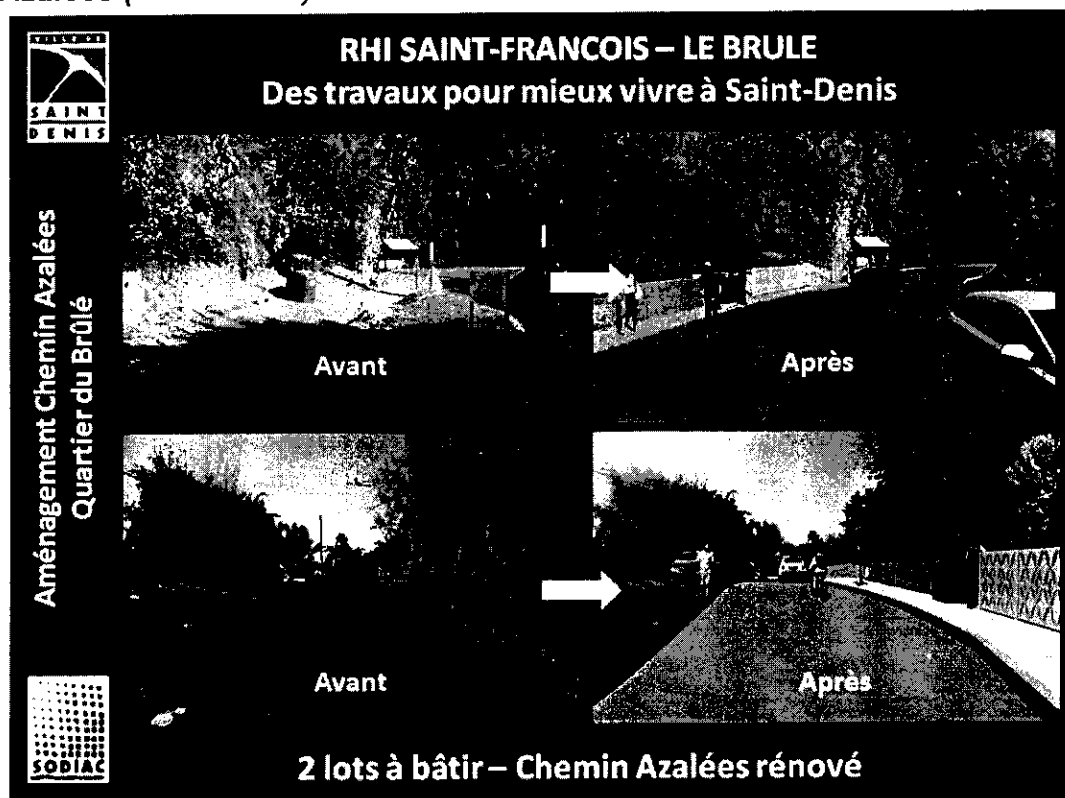
9.1 – Les Fushias (24 LLTS)



24 LLTS Les Fushias	Acteur	Délai
Aménagement : Chantier <ul style="list-style-type: none"> - Terrassements/Maçonneries : Oct 2013->Avril 2014 - VRD / BT / EP / Clôtures / Paysages : T2->T2 2015 - Aménagement Allée Jacob : T3 2014 ->T2 2015 	SODIAC	
Construction 24 Logements : Chantier	SODIAC	2015-2016
Foncier Fushias <ul style="list-style-type: none"> - Rétrocession Ville Voiries, Espaces Publics aménagés, Espaces naturels - Ouverture au Public nouvelle voirie (allée des gaillettes) : après réception chantier et rétrocession Ville 	Notaire/SODIAC /DGPC SODIAC/DGPC	2016 2016

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20151123-15615-3-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

9.2 – Azalées (2 LES SICA)



2 LES Azalées : Familles RASSABY + POLEYA	Acteur	Délai
Aménagement : - Travaux finition aménagement 2 Terrains : rampes béton, murs, clôtures, coffrets	SODIAC (MBTP)	T2 2015
Foncier : Cession SODIAC->SICA - Bornage contradictoire CM501/502/Ville + DMPC (après réalisation murs clôtures) - Préparation Projet Acte - Signature Acte SODIAC->SICA, - Signature Actes Cession SICA->Familles	SODIAC Notaire SODIAC-SICA SICA-Familles	T3 2014 T4 2014 27/02/2015 S1 2015
Construction : administratifs : - Arrêté PC 19/02/2009. DROC 21/11/2011. - Dossiers Financements RASSABY et POLEYA bouclés, à priori sans changements Ressources / Subventions	SICA/Ville	
Construction : chantier 2 Maisons : o Déblocage Ligne Crédit SICA o OS de démarrage o Chantier (6 mois hors intempéries + 1 mois préparation)	SICA	2015

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20151123-15615-3-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

10. FRAIS FINANCIERS

10.1 – Emprunt – Frais financiers Long Terme

- **Banque** : CDC
- **Nature** : PRU
- **Capital** : 2 000 000 €
- **Durée** : 7 ans
- **Différé** : sans
- **Taux** : 3,20%
- **Date de mobilisation** : 01.07.07.

La Ville de St Denis, par délibération de son conseil municipal du 25 juin 2007, a validé la garantie partielle d'emprunt. Mis en place début 2007, cet emprunt a couvert les besoins de trésorerie jusqu'en 2013. Les intérêts sont remboursés à la banque à compter de 2008. Ce prêt a été intégralement remboursé au 31/12/2013.

10.2 – Autorisations Découvert – Frais financiers Court Terme

Des autorisations de découverts ont été et continuent d'être mobilisées auprès de la Caisse des Dépôts afin de faire face aux besoins de trésorerie ponctuels correspondant principalement aux délais de traitement et d'encaissement des subventions Etat :

- DI de 1 400 k€ en 2014
- DI de 800 k€ en 2015.
- DI de 1 000 k€ en 2016

Une provision pour les frais financiers de court terme a été intégrée dans le présent CRAC pour anticiper des découverts ponctuels liés à des délais de versement de subvention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

11. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

11.1 – Rappels Convention concession et avenants approuvés

Rémunération sur dépenses

L'aménageur aura droit à une rémunération égale à **5% de l'ensemble des dépenses HT** payées dans l'opération sur les postes travaux, honoraires et dépenses diverses (frais rémunérables).

Rémunération sur recettes

L'aménageur aura droit à une rémunération égale à **3% des montants HT** fixés dans les actes de cessions, de locations à long terme aux utilisateurs ou dans les fiches de transfert foncier interne lorsque le bénéficiaire de la cession est la SODIAC.

Forfait de gestion

- * Convention initiale : Forfait 100 000 € HT/an du 01.07.2004 jusqu'au 30.06.2010.
- * Avenant n° 3 (18 décembre 2010) : Forfait 100 000 € HT/an du 01.01.2011 jusqu'au 30.06.2013.
- * Avenant n° 4 (10 décembre 2013) : Forfait 50 000 € H.T/an 01.07.2013 jusqu'au 30/06/2015.
- * Avenant n° 5 (janvier 2015) : Forfait de 50 000 € HT/an du 01.07.2015 jusqu'au 30/06/2017.

Forfait MOUS

- * Convention initiale : Forfait 100 000 € HT/an du 01.07.2004 au 30.06.2006 + 50 000 € HT/an du 01.07.2006 au 30.06.2010.
- * Avenant n° 3 (18 décembre 2010) : Forfait 50 000 € HT/an du 01.01.2011 jusqu'au 30.12.2012.

Il n'est pas proposé de rémunération complémentaire pour la mission MOUS pour le suivi et l'accompagnement des familles dans les opérations en cours (EX140/Ruelle Bertil, CP171 Chemin Mazérieux).

Rémunération de clôture

Pour la mission de liquidation, après l'expiration du présent contrat, la société aura droit à une rémunération forfaitaire égale à 29 600 €. Cette rémunération ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

11.2 – Données financières

Désignation	K€ HT	CRAC 2013 approuvé (K€ H.T)	TOTAL CUMULE 31/12/2014	PREV 2 015	PREV 2 016	PREV 2 017	PREV 2 018	CRAC 2 014 (K€ H.T)	ECARTS Nouv-Der
Hono. sur acquisitions									
Hono. Sté proportionnels / DEP.		335	252	43	55	7	4	360	25
Hono. Sté proportionnels / REC.		25	16	6	1	6	1	30	5
Hono. Sté Forfait de gestion		1 073	948	50	50	25	0	1 073	0
Hono. Sté Clôture opération		30	0	0		0	30	30	0
Hono. Forfait MOUS		500	500	0	0	0	0	500	0
Sous-total honoraires		1 963	1 716	99	106	38	34	1 993	30

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

12. COMMERCIALISATION / CESSIONS

Cessions réalisées au 31/12/2014

Acquéreur	Référence cadastrale	Surface m ²	Date Acte	Montant Cession € HT
SCI les fougères (Bourbon Bois) : 4 LES Chatel, 2 LES site 2, 3 LES Bougainvillées	CP 362 à 365 / ET 272, 275 / CM 589		25/06/2007	76 500
SCI les fougères (Bourbon Bois) : 8 LES - Tranche 1 - Site 1	CM 617 à 624 et 626 (ex CM333)		28/11/2007	68 500
Transfert interne SODIAC : 31 LLS Saint François 3 - Tranche 1	EW 47p		20/10/2008	294 500
DAVILLE Maurice (sentier des Bougainvillers - pK4 T1)	ET 277	411	30/09/2009	10 000
SCI Les fougères (Bourbon Bois) : 6 LES - Le Brulé - T1	CM 647 à 652 (ex CM 282)	3 112	16/07/2009	51 000
SICA : 4 LES (raidillon de Saint-François) - T2	EW 106 0 109 (ex EW 47)	2 084	23/12/2011	34 000
				534 500
Aucune cession réalisée en 2012 et 2013				
Cumul au 31/12/2013				534 500

Cessions à réaliser année 2015/2016

Acquéreur	Référence cadastrale	Surface m ²	Date Acte	Montant Cession € HT
SICA : 2 LES (Route des Azalées - Le Brulé)	CM 766;767;769;771 (ex CM 473)	1 144	Fe 2015	17 000
SICA : 3 LES (Ruelle Bertil - Saint François)	EX236,237,238	1 069		25 500
SICA : 6 LES (Chemin Mazérieux - Saint François)	CP171p + CP347p	1 886		51 000
Cession Familles Framboise 3	EW3p	300		8 500
Transfert Interne SODIAC : 24 LLTS Les fushias Le Brulé	CM68+363	7 200	23/09/2015	192 000
				11 599
				294 000

Montant / Barèmes Charges foncières

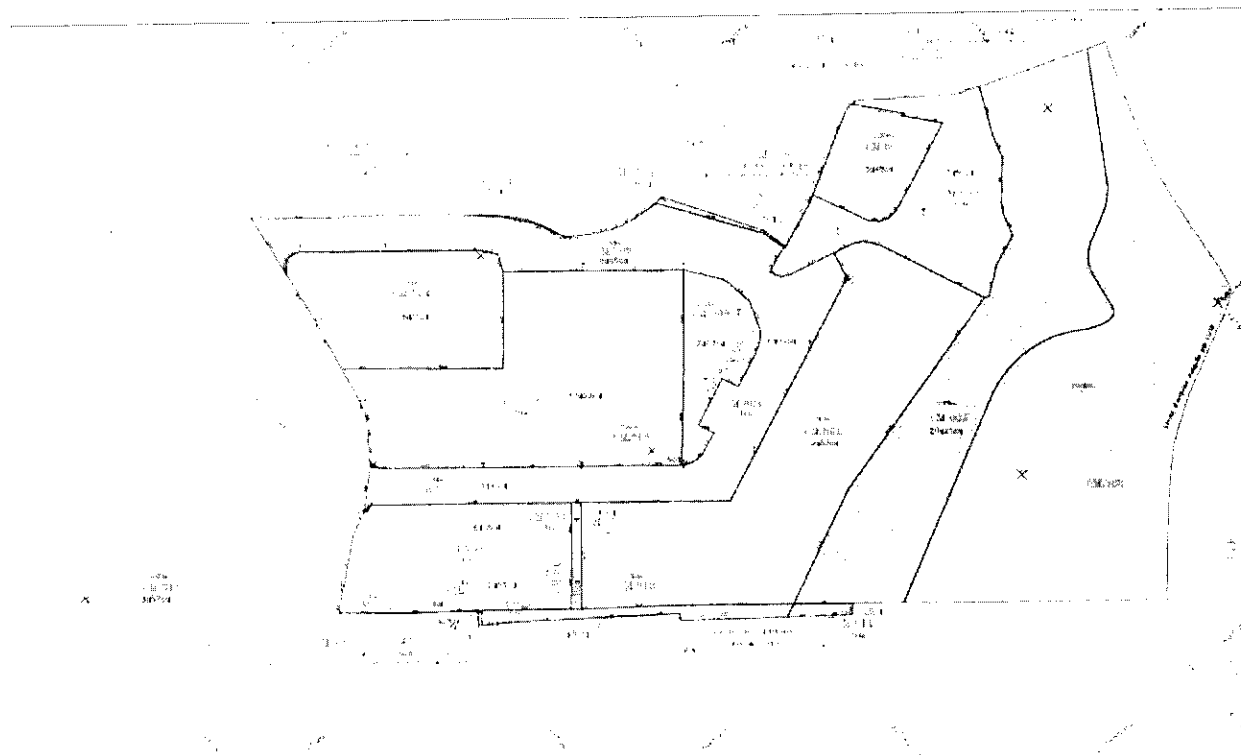
Produit	Montant charge foncière € HT
LES	8 500
Acquisition Simple	8 500
Acquisition-Amélioration	8 500
LLTS	8 000
LLS	9 500
PTZ	15 000

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

13. RETROCESSIONS

Toutes les rétrocessions se feront avec les frais d'acte à charge de la concession.

13.1 – Rétrocessions Fushias

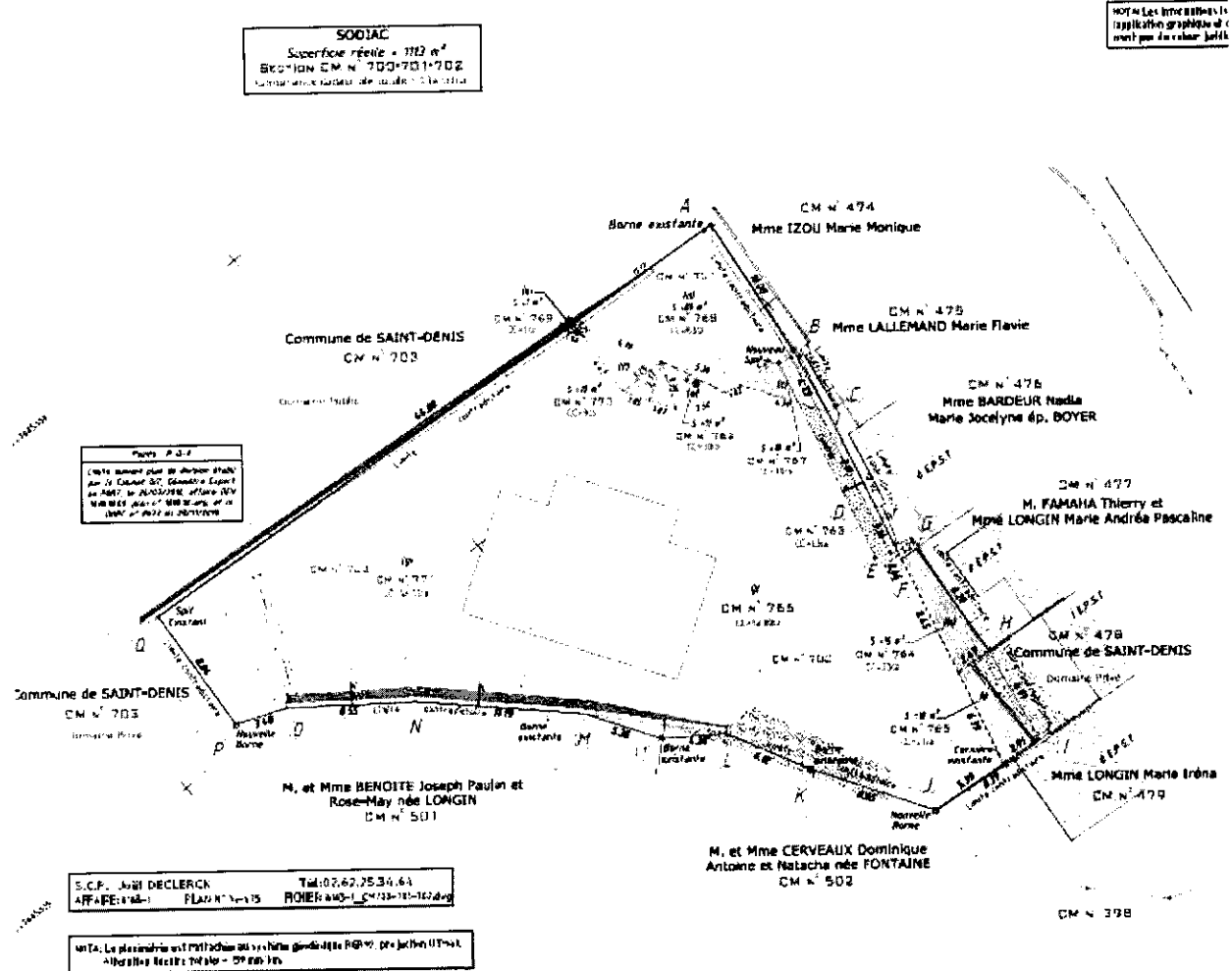


Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Voiries	CM797 + CM804 + CM793p	391+600+866 = 1 857 m ²	1 €
Espaces publics	CM515 + CM796 + CM806 + CM803	357+207+125+786 = 1 475 m ²	1 €
Espaces non aménagés	CM 805 + CM814 + CM 362	2021+28+3151 = 5 200 m ²	1 €
	Ss-total rétrocessions Ville Fushias	8 532 m²	1 €
Réglu Riverain CM501	CM793p1	5 m ²	1 €
Réglu Riverain CM502/398	CM793p2 + CM 809	25+18= 43 m ²	1 €
Réglu Riverain CM47	CM 811 + CM 812	2+2 = 4 m ²	1 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

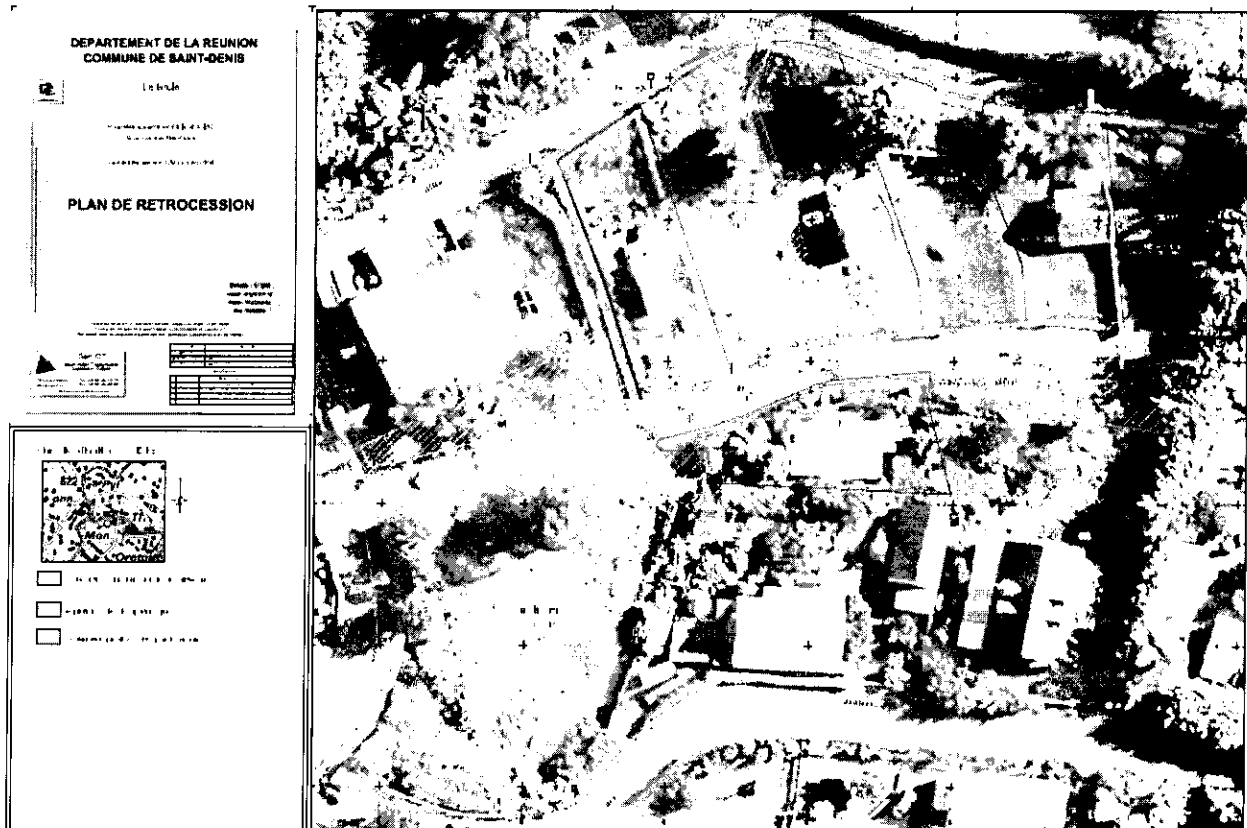
13.2 – Rétrocessions Azalées

Type	Ref.Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Régul Riverain CM477	CM764	15 m ²	1200 € + 120,19 TVA/marge



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

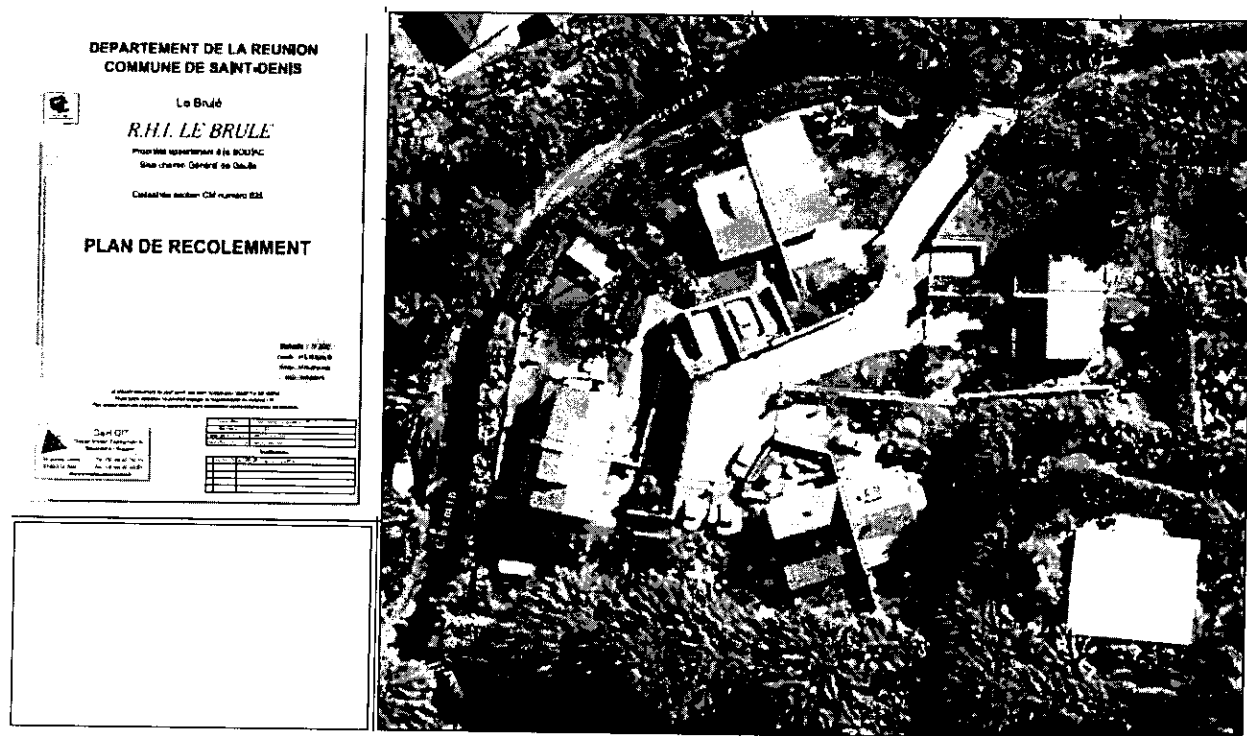
13.3 – Rétrocessions CM 333 – Allée des Bambous



Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Voiries	CM654p1+p4+p5	1021+93+87 = 1 201 m ²	1 €
Espaces publics	CM653p1	32 m ²	1 €
Foncier constructible	CM654p2+p3 + CM653p2	1 591+268+418 = 2 277 m ²	182 160 € HT (80 €/m ²)

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20151123-15615-3-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

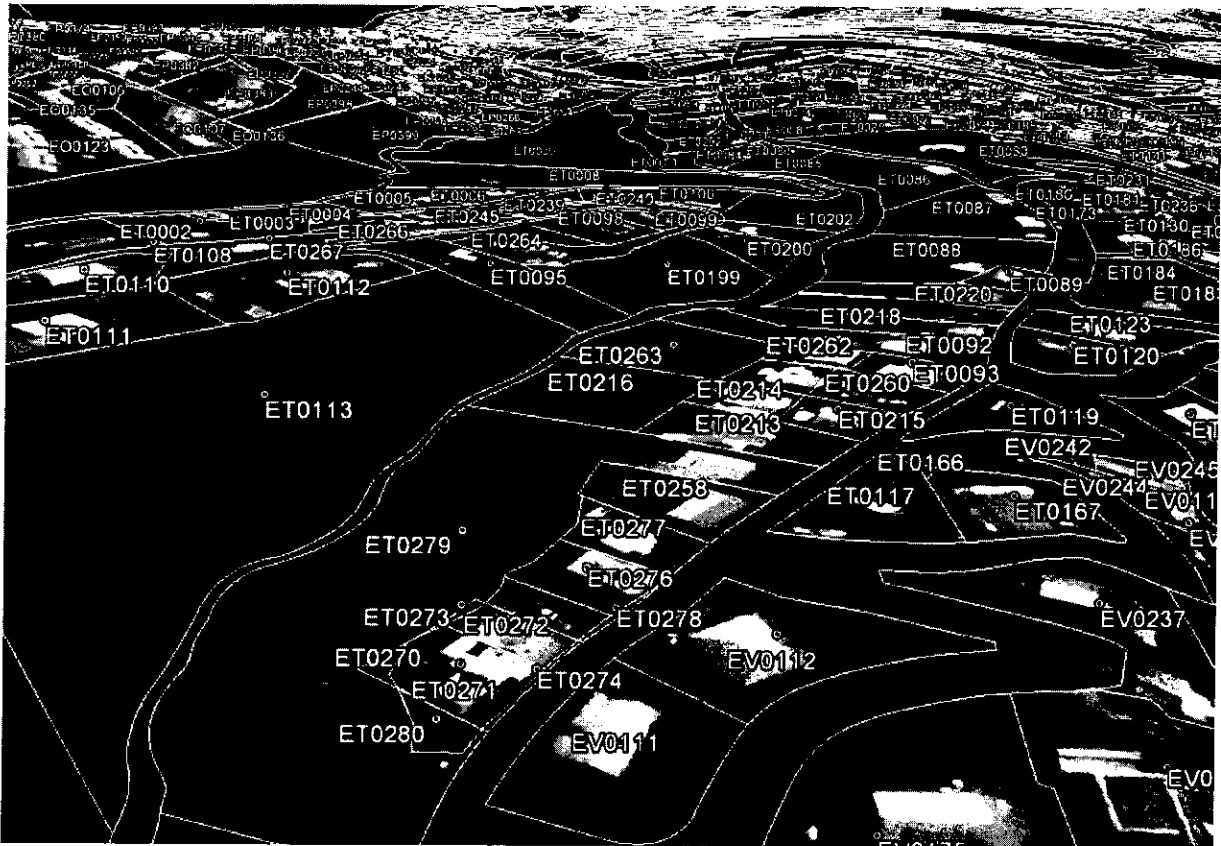
12.4 – Rétrocessions CM 282 – Rue du Général de Gaulle



Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Voiries	CM625+CM310p	413 + 27 = 440 m ²	1 €

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20151123-15615-3-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

13.5 – Rétrocession ET 273 – SAINT FRANCOIS



Type	Ref Cadastrales	Surfaces (m ²)	Prix
Regul riverain ET 272	ET 273	18 m ²	1 €

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20151123-15615-3-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

Annexe – Récapitulatif des dépenses réalisées € HT au 31/12/2014

CHARGES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Etude Pré-Opérationnelle	30 556,80	35 656,80	35 656,80	9 600,00
01-Etude Pré-Opérationnelle	30 556,80	35 656,80	35 656,80	9 600,00
Acquisitions Foncières	915 693,34	917 103,93	917 103,93	21 210,59
02-Acquisitions et Frais	915 693,34	917 103,93	917 103,93	21 210,59
Participations	12 197,00	11 077,73	11 077,73	171,00
03-Participations et Taxes	12 197,00	11 077,73	11 077,73	171,00
Travaux Infrastructures Secondaires	5 963 149,84	5 100 758,64	4 336 372,85	1 031 706,44
Travaux Infrastructures Secondaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Restructuration de Bourg du Brûlé	0,00	0,00	0,00	0,00
05-Travaux Infra. Secondaire E	5 963 149,84	5 100 758,64	4 336 372,85	1 031 706,44
Maitrise d'Oeuvre	642 101,32	752 707,40	646 644,01	89 544,21
Géomètre	114 741,24	114 741,24	103 385,24	40 312,00
08-Honoraires	756 842,56	867 448,64	750 029,25	129 856,21
Frais Divers Rémunérables	51 144,69	63 652,30	59 070,58	17 925,89
10-Autres Dépenses Rémunérable	51 144,69	63 652,30	59 070,58	17 925,89
Provision pour Imprévus non Rémunérable	71 419,64	52 466,88	52 466,88	1 047,24
11-Autres Dépenses non Rémunérable	71 419,64	52 466,88	52 466,88	1 047,24
Frais Financiers sur Emprunt	201 544,70	284 861,21	201 544,70	0,00
12-Frais Financiers sur Emprunts	201 544,70	284 861,21	201 544,70	0,00
Frais Financier Court Terme	2 615,89	-8 806,66	-8 806,66	4 915,25
13-Frais Financiers Court Terme	2 615,89	-8 806,66	-8 806,66	4 915,25
Honoraires Gestion % sur Dépenses	49 985,39	49 985,39	49 985,34	0,00
Honoraires Gestion 5 % sur Dépenses	288 571,46	218 185,51	185 222,13	40 109,36
21-Honoraires Gestion % sur Dé	338 556,85	268 170,90	235 207,47	40 109,36
Honoraires Gestion % sur Recettes	8 835,00	8 835,00	8 835,00	0,00
Honoraires Gestion 3 % sur Recettes	20 460,00	7 200,00	7 200,00	0,00
22-Honoraires Gestion % sur Re	29 295,00	16 035,00	16 035,00	0,00
Honoraires Forfaitaires	873 000,00	935 500,00	935 500,00	37 500,00
23-Honoraires Forfaitaires	873 000,00	935 500,00	935 500,00	37 500,00
Honoraires de Cloture	29 600,00	0,00	0,00	0,00
24-Honoraires de Cloture	29 600,00	0,00	0,00	0,00
Forfait Mous	500 000,00	500 000,00	500 000,00	0,00
28-Forfait Mous	500 000,00	500 000,00	500 000,00	0,00
TOTAL CHARGES	9 775 616,31	9 043 925,37	8 041 258,53	1 294 041,98

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Annexe – Récapitulatif des recettes réalisées € HT au 31/12/14

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Cession Charges Foncières Logement Social (Les)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cession Charges Foncières Logement Social Les	0,00	0,00	0,00	0,00
Cession Charges Foncières de les à 8 500	314 500,00	34 000,00	34 000,00	0,00
Cession Charges Foncières Logement Social (24 Les)	206 000,00	206 000,00	206 000,00	0,00
02-Cession Cf Logement Social	520 500,00	240 000,00	240 000,00	0,00
Cession Charges Foncières 31 LLTS	294 500,00	294 500,00	294 500,00	0,00
Cession Charges Foncières LLTS	0,00	0,00	0,00	0,00
Cession Charges Foncières LLTS (8 000 Euros)	272 000,00	0,00	0,00	0,00
03-Cession Cf Autres Logements	566 500,00	294 500,00	294 500,00	0,00
Subvention Rhi	5 634 331,00	4 544 088,44	3 836 176,99	638 213,25
21-Subventions Etat	5 634 331,00	4 544 088,44	3 836 176,99	638 213,25
Subvention Cah Structuration de Bourg	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention Feder	0,00	0,24	0,24	0,00
25-Subvention Europe	0,00	0,24	0,24	0,00
Participation Ville	2 550 789,54	3 051 000,00	3 051 000,00	767 000,00
26-Participation Ville	2 550 789,54	3 051 000,00	3 051 000,00	767 000,00
Subvention Frafu	591 582,00	591 582,00	591 582,00	0,00
30-Autre Subvention	591 582,00	591 582,00	591 582,00	0,00
Mise à Disposition de Foncier	0,00	0,00	0,00	0,00
41-Participation Concedant	0,00	0,00	0,00	0,00
Encaissement Chèque Dce	960,00	960,00	960,00	0,00
50-Autres Produits	960,00	960,00	960,00	0,00
TOTAL PRODUITS	9 864 662,54	8 722 130,68	8 014 219,23	1 405 213,25

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15615-3-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE